



## FECHAS CLAVE PARA 2024

El aviso adjunto refleja el justo valor del Mercado de su propiedad en Alexandria; no es una factura. Su factura por impuestos sobre su propiedad será emitida al principio del mes de mayo. después que el Consejo de la Ciudad adopte el presupuesto (FY) para 2025 y establezca la tasa de impuestos.

**Enero 1º:** Fecha efectiva de los valores.

Febrero 13: Los valores del 2024 serán presentados al Consejo de la Ciudad.

Febrero 14: Envío de los Avisos de los Valores a los propietarios.

Febrero 27: El Manejador de la Ciudad presentará el Presupuesto Para FY 2025 al Consejo de la Ciudad.

**Marzo 15:** Fecha límite para solicitar

Revisión Departamental del Valores.

Marzo 16: Audiencia Pública sobre el Presupuesto.

Abril 15: Fecha límite para solicitar Asistencia para contribuyentes Adultos Mayores, Personas con Discapacidades y Veteranos con Discapacidades.

Abril 24: Audiencia Pública para tratar Tasas de Impuestos.

Mayo 1º: Fecha límite para que los

propietarios de propiedades comerciales sometan sus Encuestas de Ingresos y Gastos para 2023.

Mayo 1: Reunión del Consejo de la Ciudad–Adopción del Presupuesto FY 2025 y la Tasa de Impuestos.

Principios de Mayo: Envío a propietarios la factura por la primera mitad de impuestos sobre propiedades inmuebles.

**Junio 3:** Fecha límite para someter una

Apelación de Valores a la Junta de Igualamiento.

Junio 15: Fecha límite para el pago de la primera mitad de los impuestos sobre propiedades.

Principios de Octubre: Envío a propietarios la factura por la segunda mitad de impuestos sobre propiedades inmuebles.

Noviembre 15: Fecha límite para el pago de la segunda mitad de los impuestos sobre propiedades.

### OFICINA DE VALORACION DE PROPIEDADES INMUEBLES

301 King St., Oficina 2600

Alexandria, VA 22314

Lunes a Viernes, de 8 a.m. a 5 p.m.

[alexandriava.gov/RealEstate](http://alexandriava.gov/RealEstate)

703.746.4646

Correo electrónico:

[realestate@alexandriava.gov](mailto:realestate@alexandriava.gov)

## LA APRECIACION EN PROPIEDADES RESIDENCIALES SE ESTABILIZA INCERTIDUMBRE EN EL MERCADO COMERCIAL

La demanda sostenida de casas unifamiliares y condominios existentes resultó en un aumento general de la base impositiva inmobiliaria durante el año, a nivel local y no local, de 0.90%, a pesar de una disminución general de 4.00% en el mercado comercial. Por primera vez desde el 2010, el sector general de renta de apartamentos multifamiliares disminuyó 2.26%. El sector general de oficinas comerciales continúa disminuyendo en un 12.38%. Estos cambios en el mercado comercial fueron contrarrestados por el aumento de 2.98% en el mercado residencial. Esto marca el decimotercer año consecutivo que los valores generales tasados en la Ciudad han reportado un aumento neto.

### Condiciones del Mercado Residencial

El mercado residencial de la Ciudad sigue resistente a pesar del aumento de las tasas de interés hipotecarias. El crecimiento de empleos se mantuvo fuerte, pero el suministro disponible de viviendas para la venta continúa bajo. Las propiedades residenciales continúan aumentando de valor, pero a un ritmo inferior al de los tres años anteriores. El promedio de días en el mercado fue consistente con 2022. Las viviendas que se vendieron típicamente se transfirieron con un radio de valor (precios de venta) inferiores al 100% del valor tasado, lo que justificó los incrementos de valor reportados a partir del 1ro de enero del 2024. La ciudad de Alejandría sigue siendo un lugar atractivo para residir con un bajo nivel de desempleo, un número significativo de empleos bien remunerados, y su ubicación privilegiada dentro de la Capital Beltway con cinco estaciones de metro.

Para el año fiscal 2024, el 62% de las propiedades residenciales aumentó, el 3% disminuyó y el 35% se mantuvo inalterado. La mayoría de las propiedades aumentaron entre 0 y 5 %.

- Al 1ro de enero de 2024, el valor promedio de propiedades residenciales existentes, incluidas las unifamiliares y condominios, es de \$698,794, un aumento del 2.78% con respecto al 1 de enero de 2023 con un valor de \$679,914.

- Al 1ro de enero de 2024, el valor promedio para casas está estimado en \$962,276, un aumento de 2.33% respecto al valor al 1ro de enero de 2023 con un valor de \$940,375.

- Al 1ro de enero de 2024, el valor promedio para condominios residenciales es de \$423,765, un aumento de 3.96%, respecto al 1ro de enero de 2023 con un valor de \$407,616.

### El Mercado Comercial

Las propiedades multifamiliares para alquiler vieron una disminución en valor por primera vez desde el 2010. La vacante multifamiliar sigue siendo baja, los aumentos de los alquileres se desaceleraron y los costos operacionales se mantuvieron estables, pero la capitalización las tasas aumentaron después de las bajas tasas en el período de años anteriores. La disminución de valor de la propiedad multifamiliar

fue compensada por la construcción de nuevas propiedades. Sin embargo, el ritmo de construcción de nuevos proyectos multifamiliar se vieron retrasados a medida que los costos y la dificultad para obtener los préstamos aumentaron. Menos proyectos de construcción se completaron en 2023 que en el año anterior. Muchos proyectos de construcción previstos aún están en espera a lo largo de 2024. Los valores de edificios de oficinas disminuyeron un 12.38% debido a la débil demanda, desocupación típica superior al 15%, y concesiones. Edificios de propiedades más antiguos Clases B y C tienen planes de convertirse en usos residenciales. El sector de la hostelería experimentó aumentos tanto en las tarifas promedio diarias de las habitaciones y la ocupación lo que produjo mayores ingresos, pero los viajes de negocio no han vuelto a los niveles anteriores a 2020. Los valores de propiedades industriales y de “self-storage” se mantuvo estable a través de los años.

### Presentación de encuestas de ingresos y gastos

La Oficina de Valoración de Bienes Raíces alienta a los dueños de propiedades comerciales a completar las encuestas de Ingresos y gastos. Los propietarios tienen la flexibilidad de completar la presentación de esta encuesta por escrito o electrónicamente. Las instrucciones de cómo completar la Encuesta de Ingresos y Gastos están disponibles en el sitio de la red [alexandriava.gov/realestate](http://alexandriava.gov/realestate). Las Encuestas de Ingresos y Gastos serán enviadas por correo postal a principios de marzo y deben ser devueltas en o antes del **1ro de mayo**. Continuando en 2024, el OREA también ha simplificado el proceso de facturación de algunas propiedades compuestas por varias parcelas, pero que funcionan como una unidad económica. La parcela principal, por lo general la que tiene más valor, refleja el valor total de la propiedad (parcelas principales y suplementarias). Esto, elimina la necesidad de facturas múltiples y reduciendo el costo de envío a la ciudad. Las cuentas existentes anteriormente se mantienen en el sistema, pero no tienen ningún valor asociado a ellas. El propietario del establecimiento no pierde ningún derecho de propiedad.

### Fecha Límite para Revisión y Apelación

La fecha límite para solicitar una **revisión (Review of Assessment)** es el 15 de marzo del 2024, y la fecha límite para someter una **Apelación (Appeal Assessment)** a la Junta de Igualamiento es el **3 de junio del 2024. No se harán excepciones.** Si usted tiene alguna pregunta o duda sobre la evaluación de su propiedad podrían ser contestadas por teléfono o puede programar una cita para reunirse con un miembro de nuestro equipo de tasadores. Además, los representantes de la oficina están disponibles para reunirse con los propietarios de viviendas y las asociaciones comunitarias para explicar el proceso de evaluación, los procedimientos y cualquier variable de mercado utilizada para compilar las evaluaciones del 2024.

Para acomodo razonable por discapacidad,  
Contacto [realestate@alexandriava.gov](mailto:realestate@alexandriava.gov) o llame al 703.746.4168, Virginia Relay 711.

# INFORMACIÓN SOBRE LA EVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Los avisos de evaluación se envían anualmente a todos los propietarios de la ciudad de Alexandria. El aviso adjunto es nuestra valoración del justo valor del mercado de su propiedad al 1ro de enero de 2024. Revise esta evaluación cuidadosamente para asegurarse de que los datos de su propiedad sean correctos y el valor de tasación es representativo de ventas de propiedades comparables en su vecindario. En aquellos barrios con pocas ventas, nuestros tasadores se basaban en las ventas de vecindarios similares. Solo las ventas que ocurran antes del 1ro de enero de 2024 pueden ser consideradas para llegar al valor de tasación. Para ver la información utilizada para evaluar su propiedad, incluidas las ventas de propiedades en su área de mercado, visite [alexandriava.gov/RealEstate](http://alexandriava.gov/RealEstate) y seleccione "Buscar datos de propiedades y ventas" ("Search Property & Sales Data").

Como lo exige la ley estatal, la Ciudad reevalúa anualmente los bienes inmuebles al 100% del valor justo de mercado. El Aviso de Evaluación adjunto no es una factura de impuestos. La tasa del impuesto sobre la propiedad inmobiliaria será establecida por el Concejo Municipal el 1 de mayo de 2024, como parte del proceso presupuestario de la Ciudad para el año fiscal 2025.

Para obtener información adicional sobre los plazos de revisión y apelación, consulte la parte delantera de esta página o la información detallada en el Aviso de Evaluación de Bienes Raíces de 2024.

## INFORMACIÓN DEL PROGRAMA DE ALIVIO CONTRIBUTIVO DE LA CIUDAD

### 2024 Programa de Alivio Contributivo del 2024 para Personas Mayores y Personas Discapacitadas

Residentes que tengan 65 años o más o que sean permanente y totalmente discapacitados durante el corriente año calendario, pueden ser elegibles para el programa de Alivio Tributario para personas mayores y personas discapacitadas de la Ciudad de Alexandria. El solicitante debe ser el dueño de la propiedad y debe ocupar la propiedad como vivienda principal. Las siguientes limitaciones están actualmente en efecto:

- Para una exoneración total de impuestos, el ingreso bruto combinado de una familia no debe haber excedido \$40,000 en el 2023.
- Para una exoneración de 50 por ciento de los impuestos, el ingreso bruto combinado de una familia no debe haber excedido \$55,000 en el 2023.
- Para una exoneración del 25 por ciento de los impuestos, el ingreso bruto combinado de una familia no debe haber excedido \$72,000 en el 2023.
- Impuestos que excedan la exoneración máxima podrían ser postergados para solicitantes cualificados, sujeto a ser repagados con intereses si el solicitante desocupa la propiedad o la propiedad cambia de propietario.
- Personas mayores y personas discapacitadas cualificados con ingresos brutos superiores a \$72,000 pero no que no excedan \$100,000 pueden postergar sus impuestos, también sujetos a repago con intereses. No aplica una exención para esta categoría.
- Para los solicitantes que cualifiquen, los activos de una familia no pueden exceder \$430,000 (excluyendo la casa y un acre de tierra).

### 2024 Real Property Tax Exemption for Veterans with 100% Service-Connected Disability, and Surviving Spouse

La ciudad ofrece una exoneración completa al pago de impuestos de propiedades inmuebles a veteranos que sean total y permanentemente discapacitados relacionado al servicio militar y al cónyuge sobreviviente, sujeto a los términos en Virginia Code § 58.1-3219.5:

Para Veteranos:

- El veterano debe haber sido clasificado por el departamento de Veteranos de los Estados Unidos (U.S. Department of Veterans Affairs) o su agencia sucesora, de acuerdo con la ley federal, con una discapacidad permanente y total 100 por ciento relacionada con el servicio militar.
- La residencia para la que el veterano solicita la exención de impuestos debe ser su residencia principal.
- La propiedad debe estar inscrita a nombre del veterano o el veterano y su cónyuge (para incluir el título aplicable en fideicomiso).
- Si aplica, el nombre del cónyuge del veterano también debe identificarse.

Para cónyuges sobrevivientes de veteranos discapacitados:

- El cónyuge sobreviviente debe reunir los estándares mencionados anteriormente para la certificación de discapacidad del veterano fallecido.

- La residencia debe estar inscrita a nombre del veterano o el veterano y su cónyuge, o el cónyuge sobreviviente es dueño de la propiedad por virtud de testamento o acuerdo de fideicomiso.
- La residencia para la que el cónyuge sobreviviente solicita la exención de impuestos debe ser su residencia principal, sin embargo, la exoneración continúa aplicando sin restricciones si el cónyuge sobreviviente se muda a otra residencia y la declara su residencia principal.
- El veterano debe haber fallecido en o después del 1ro de enero de 2011.
- El cónyuge sobreviviente no debe haber contraído matrimonio nuevamente.

### Exención Contributiva en 2024 para cónyuge de Veterano Muerto en Acción

La ciudad ofrece total exoneración de impuesto de bienes raíces al cónyuge de cualquier veterano muerto en acción, sujeto a los términos en Virginia Code § 58.1-3219.9:

- Efectivo para los impuestos de los años 2015 en adelante.
- Elegible para conyugues sobrevivientes (i) de cualquier miembro de las fuerzas armadas de los estados Unidos que haya muerto en acción determinado por el Departamento de Defensa de Estados Unidos (U.S. Department of Defense) y (ii) ocupa el bien raíz como residencia principal.
- De acuerdo con el código del Estado (state code), el cónyuge es elegible "mientras el cónyuge sobreviviente no vuelva a contraer matrimonio y continúe ocupando la residencia como su residencia principal." La exoneración continúa aplicando sin restricciones si el cónyuge sobreviviente se muda a otra residencia y la declara su residencia principal.
- "Muerto en acción" ("Killed in action") incluye una determinación por el Departamento de Defensa de los Estados Unidos (U.S. Department of Defense) de "muerto por las heridas recibidas en acción."
- Si el cónyuge sobreviviente adquiere la propiedad después del 1ro de enero del 2015, la exoneración debe comenzar el día de la adquisición.
- Si el valor de la propiedad es en exceso del valor promedio valorado en la ciudad, entonces solo la parte dentro del valor promedio será exenta de los impuestos sobre la propiedad inmueble.
- En la mayoría de los casos, la exoneración aplica a la vivienda principal y el terreno que ocupe, que no exceda un acre.

Las solicitudes para estos programas están disponibles en internet en [alexandriava.gov/TaxRelief](http://alexandriava.gov/TaxRelief) o contactándonos en la División de Ingresos (Revenue Division) en [taxrelief@alexandriava.gov](mailto:taxrelief@alexandriava.gov) o comunicándose al 703.746.4800. Solicitudes ya completadas deben someterse al Departamento de Finanzas no más tarde del 15 de abril 15 del 2024.